



## Contractingvertrag mit Wärmelieferung - SMART Wärme Plus

Vertrag über die Lieferung von Wärme für das u. g. Versorgungsobjekt  
zwischen dem Auftraggeber und Stadtwerke Herne AG  
Grenzweg 18  
44623 Herne

vertreten durch den Vorstand - nachfolgend stwh genannt -

### 1. AUFTRAGGEBER

NAME		VORNAME	
STRASSE	HAUSNR.	PLZ	ORT
TELEFON		MOBIL	
E-MAIL			

### 2. VERSORGUNGSOBJEKT

STRASSE	HAUSNR.	PLZ	ORT
AUFSTELLORT IM OBJEKT		SONSTIGE INFO	

### 3. PREISE UND RESTWERTE (s. Ziffer 3 und 15 Allgemeine Bedingungen) für Smart Wärme Plus)

	NETTO	BRUTTO
3.1 Grundpreis	€/Monat	€/Monat
3.2 Arbeitspreis	ct/kWh	ct/kWh
3.3 Emissionspreis	ct/kWh	ct/kWh
3.4 Einmalzahlung bei Vertragsschluss	€	€
3.5 Restwert nach Erstvertragslaufzeit	€	
3.6 Restwert nach Vertragslaufzeit (15 Jahre)		

### 4. VERTRAGSLAUFZEIT

Die Vertragslaufzeit beträgt 10+5 Jahre (s. Ziffer 10. Allgemeine Bedingungen für Smart Wärme Plus).

### 5. IHRE NEUE WÄRMEERZEUGUNGSANLAGE

HERSTELLER	TYP
MAX. LEISTUNG	SPEICHERGRÖÙE

### Präambel

stwh beabsichtigt den Auftraggeber – nachfolgend Kunde bzw. Eigentümer genannt – zur Versorgung seines Objekts mit Wärme für den Zweck

- der Raumheizung und Warmwasserbereitung
- Raumheizung

zu beliefern. Dazu errichtet stwh auf eigene Kosten eine Wärmeerzeugungsanlage (im Folgenden: WEA) im Objekt des Eigentümers und betreibt diese im Objekt des Kunden. Der vorliegende Vertrag regelt die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien hinsichtlich der Errichtung der WEA, sowie des Betriebs und hinsichtlich der Lieferung der in der WEA erzeugten Wärme an den Kunden. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

### 1. Errichtung der WEA

- (1) Die Errichtung, einschließlich Installation, der WEA zur Versorgung des Kunden mit Wärme zu dem in der Präambel genannten Zweck am Objekt des Eigentümers erfolgt durch stwh auf eigene Kosten. Für die Dauer dieses Vertrages betreibt stwh die WEA auf eigene Kosten und beschafft den für den Betrieb erforderlichen Brennstoff.
- (2) Die für die Errichtung und den Betrieb der WEA gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen wird stwh auf eigene Kosten einholen und sicherstellen, dass der Betrieb der WEA während der gesamten Vertragslaufzeit den behördlichen und/oder gesetzlichen Anforderungen genügt.
- (3) stwh ist berechtigt, diese Leistungen selbst durch eigene Bedienstete oder durch beauftragte Dritte zu erbringen.

### 2. Liefer- und Abnahmepflicht

- (1) stwh verpflichtet sich, dem Kunden Wärme in Form von Heißwasser für den in der Präambel genannten Zweck zur Versorgung seines Objekts an die mit Banderolen gekennzeichneten Übergabepunkte zu liefern. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer auf dem vorgenannten Grundstück errichteten WEA.
- (2) Die Wärme zur Trinkwassererwärmung wird gemäß den für die Trinkwasserversorgung jeweils geltenden gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Bestimmungen ganzjährig vorgehalten. Bestehen für die Trinkwasserversorgungsanlage im versorgten Objekt gesetzliche Pflichten, insbesondere sich aus den §§ 13-14, 16-17 und 21 der Trinkwasserverordnung ergebende Anzeige-, Untersuchungs-, Kennzeichnungs- und Informationspflichten, so ist der Kunde verpflichtet, diese zu erfüllen. Sofern stwh solche Pflichten nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften für Teile der WEA zu erfüllen hat, stimmen stwh und der Kunde ab, wer die einheitliche Erfüllung der Pflichten für die gesamte Trinkwasserversorgungsanlage übernimmt. Die anfallenden Kosten tragen der Kunde und stwh jeweils für den von ihnen zu verantwortenden Bereich. Hierbei ist stwh für den Betrieb der WEA bis zu dem mittels Banderolen gekennzeichneten Übergabepunkt verantwortlich. Zur Erfüllung der Pflichten erforderliche Eingriffe in die Anlage der stwh dürfen nur mit Zustimmung der stwh vorgenommen werden. stwh darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Der Kunde und stwh übergeben beiderseitig der jeweils anderen Partei Kopien aller Unterlagen, mit denen die Erfüllung der Pflichten nach Trinkwasserverordnung dokumentiert wird.
- (3) Die Wärmeversorgung zum Zwecke der Raumheizung erfolgt ganzjährig. Der Kunde verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf im vereinbarten Umfang für den in der Präambel genannten Zweck zur Versorgung des Objekts ganzjährig ausschließlich von stwh zu beziehen. § 3 Satz 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

### 3. Entgelt

- (1) Preise für die Wärmeversorgung
  - 1.1 Der Kunde zahlt einen Grundpreis für die Errichtung, die Leistungsbereitstellung sowie die Bereitstellung der Messeinrichtung. Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV zu zahlen. Das monatliche Entgelt ist ab Vertragsbeginn jeweils zum 10. eines Kalendermonats fällig und ohne Abzug zahlbar. Rechnungen sind zwei Wochen nach Zugang fällig und ohne Abzug zu zahlen. Der Grundpreis wird in Punkt 3.1, Seite 1 festgelegt.
  - 1.2 Der Kunde zahlt zudem für die Wärmelieferung einen Arbeitspreis. Der Arbeitspreis ist ein variabler Preis nach Maßgabe der Ziffer 2.1. Der Arbeitspreis wird in Punkt 3.2, Seite 1 festgelegt.

- 1.3 Hinzu kommt ein Emissionspreis für die Mehrkosten des nationalen Emissionshandels auf Grundlage des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG), der vom Kunden jeweils pro gelieferter Kilowattstunde Wärme zu bezahlen ist. Der Emissionspreis ist ein variabler Preis nach Maßgabe des Punkt 2.4, der erstmals ab dem 01.01.2021 erhoben wird.
- 1.4 Der vertragliche Preis ist ein Bruttopreis, inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

### (2) Preisformel

- 2.1 Der Arbeitspreis errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils halbjährlich mit Wirkung zum 01.04. und 01.10. eines Jahres neu.

$$AP_n = AP \times \left(0,5 \times \frac{GB}{GB_0} + 0,5 \times \frac{W}{W_0}\right)$$

Darin bedeuten:

$AP_n$  = Arbeitspreis neu

$AP$  = Arbeitspreis bei Vertragsschluss (gem. Seite 1, 3.2)

$GB$  = Index für Erdgas (beschaffungsseitig)

$GB_0$  = Erdgasindex-Basiswert (beschaffungsseitig, Stand: 01.01.2020)

Basis ist der Index für Erzeugerpreise gewerblicher Produkte des Jahres 2020.

(2015 = 100) lt. Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 2, „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise), lfd. Nr. 640“.

$W$  = Wärmepreisindex (Fernwärme, einschließlich Umfrage)

$W_0$  = Wärmepreisindex-Basiswert (Stand: 01.01.2020)

Basis ist der Wärmepreisindex des Jahres 2020 (2015 = 100) lt. Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis Datenbank, Verbraucherpreisindex für Deutschland, Sonderposition, Code CC13-77

- 2.2 Innerhalb von sechs Monaten nach Vertragsbeginn ist eine Preisänderung ausgeschlossen. Sodann tritt eine Änderung des Arbeitspreises mit Wirkung zum 01.04. und 01.10. eines jeden Jahres ein, wobei jeweils zugrunde zu legen ist:  
Für die Bildung des Arbeitspreises zum 01.04. ist das arithmetische Mittel der Preise für Gas gemäß o.g. Indizes (G und GB) der Monate Juli bis Dezember des vorhergehenden Kalenderjahres grundlegend, für die Bildung des Arbeitspreises zum 01.10. das arithmetische Mittel der Preise für Gas gemäß o.g. Indizes (G und GB) der Monate Januar bis Juni des laufenden Kalenderjahres. Der Wärmepreisindex wird jeweils am 31.12. des Vorjahres bzw. am 30.06. des laufenden Jahres ermittelt.
- 2.3 Sollte das Statistische Bundesamt Wiesbaden die nach den Preisformeln zu berücksichtigten Indizes nicht mehr veröffentlichen, so treten an deren Stelle die durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Indizes, die das Statistische Bundesamt an die Stelle der alten Indizes setzt. Hilfsweise werden solche Indizes herangezogen, die den vereinbarten Indizes möglichst nahekommen. Das Gleiche gilt, wenn die Veröffentlichungen nicht mehr vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden erfolgen.
- 2.4 Der Emissionspreis für Mehrkosten aus dem nationalen Emissionshandel nach dem BEHG ( $AP_{CO_2}$ ) für den Einsatz hierunter fallender Brennstoffe errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils mit Wirkung zum 01.01. eines jeden Jahres neu.

$$AP_{CO_2} = AP_{CO_20} \times nEP/nEP_0$$

Darin bedeuten:

$AP_{CO_2}$  = neuer nationaler  $CO_2$ -Arbeitspreis in Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh) netto

$AP_{CO_20}$  = Basis nationaler  $CO_2$ -Arbeitspreis, Stand: 01.01.2021, 0,51 ct/kWh netto

$nEP$  = für das jeweilige Kalenderjahr aktuell geltender nationaler Emissionspreis in (€/t) gemäß BEHG (derzeit § 10 Abs. 2 BEHG)

$nEP_0$  = Basiswert 25 für den nationalen Emissionspreis in (€/t) gemäß § 10 Abs. 2 BEHG für das Jahr 2021

- 2.5 Ab dem 01.01.2026 wird der jeweils geltende nationale Emissionspreis (nEP) im nationalen Emissionshandel (Versteigerungsverfahren) ohne Festpreise ermittelt. Da bei Vertragsschluss nicht bekannt ist, ob und wie die Zertifikatspreise ab 2026 veröffentlicht werden, wird stwh dem

Kunden bis zum 31.12.2025 mitteilen, welcher veröffentlichte Börsenpreis und welche Zeiträume bzw. welcher Durchschnittswert der veröffentlichten Emissionspreise im nationalen Emissionshandel zur Berechnung des nationalen Emissionspreises auf Grundlage des BEHG ab dem 01.01.2026 zugrunde gelegt werden. Widerspricht der Kunde dieser Mitteilung, einigen sich die Vertragsparteien nach Treu und Glauben auf einen Börsenpreis zur Ermittlung des nationalen Emissionspreises. Finden die Parteien keine einvernehmliche Lösung, so gilt der jeweils im vorangegangenen Kalenderjahr pro Zertifikat und Tonne CO<sub>2</sub> erzielte Durchschnittspreis im nationalen Emissionshandel als geltender nationaler Emissionspreis für das jeweilige Kalenderjahr.

#### (3) Steuern, Abgaben und Preise

- 3.1 Werden Leistungen des Vertrages, die Erzeugung, Belieferung oder die Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern oder Abgaben belegt, kann stwh hieraus entstehende Mehrkosten an den Kunden weiterberechnen. Dies gilt nicht, soweit die Mehrkosten nach Höhe und Zeitpunkt ihres Entstehens bereits bei Vertragsschluss konkret vorhersehbar waren oder die jeweilige gesetzliche Regelung der Weiterberechnung entgegenstehen. Die Weitergabe ist auf die Mehrkosten beschränkt, die nach dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung dem einzelnen Vertragsverhältnis gesetzlich zugeordnet werden können. Mit der neuen Steuer oder Abgabe korrespondierende Kostenentlastungen – z.B. der Wegfall einer anderen Steuer – sind anzurechnen. Eine Weitergabe kann mit Wirksamwerden der betreffenden Regelung erfolgen. Der Kunde wird über die Anpassung spätestens mit der Rechnungsstellung informiert.
- 3.2 Ziffer 3.1 gilt entsprechend, falls sich die Höhe einer nach Ziffer 3.1 weitergegebenen Steuer oder Abgabe ändert; bei einem Wegfall oder einer Absenkung ist stwh zu einer Weitergabe verpflichtet.
- 3.3 Ziff. 3.1 und Ziff. 3.2 gelten entsprechend, falls auf die Leistungen des Vertrags nach Vertragsschluss eine hoheitlich auferlegte, allgemein verbindliche Belastung (d.h. keine Bußgelder o.ä.) entfällt, soweit diese unmittelbaren Einfluss auf die Kosten der für dieses Vertragsverhältnis geschuldeten Leistung hat.

#### 4. Messung, Ablesung und Abrechnung

- (1) Zur Messung der vom Kunden bezogenen Wärme installiert stwh geeignete Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler). stwh betreibt die Messeinrichtungen und behält sich vor, die Zählerstände mittels einer Einrichtung zur Fernabfrage festzustellen. Stwh sind berechtigt, dem Kunden die Kosten für die Installation, die Nachrüstung und den Betrieb fernauslesbarer Messeinrichtungen in Rechnung zu stellen. Die Messeinrichtungen werden vom Beauftragten der stwh möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der stwh vom Kunden selbst abgelesen. Können die Messeinrichtungen nicht abgelesen werden oder zeigen sie fehlerhaft an, kann stwh den Verbrauch insbesondere auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen, wobei die tatsächlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigt werden.
- (2) Die Messeinrichtungen werden von stwh gewartet und instandgehalten. Sie sind Eigentum der stwh. Zahl, Größe und Art, Aufstellung und Austausch der Messeinrichtungen bestimmt stwh unter Wahrung der berechtigten Interessen der stwh.
- (3) Als Liefer- und Abrechnungsjahr für die Wärmeversorgung gilt das Kalenderjahr.
- (4) stwh erhebt monatliche Abschlagszahlungen auf den Arbeitspreis und Grundpreis, denen der Verbrauch im jeweils letzten Abrechnungszeitraum zu Grunde liegt. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Die Abschlagszahlungen sind jeweils zum Ende des Liefermonats fällig. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt. stwh ist berechtigt, die Abschlagszahlungen unterjährig anzupassen. Anpassungen hat stwh dem Kunden bis zum jeweiligen 1. des Vormonats des Wirksamwerdens der Anpassung mitzuteilen. Zum Ende eines Abrechnungszeitraums und zum Ende des Lieferverhältnisses wird von stwh eine Verbrauchsabrechnung erstellt, in welcher der tatsächliche Umfang der Belieferung unter Anrechnung der Abschlagszahlungen abgerechnet wird. Der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag wird erstattet bzw. nachentrichtet, oder mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet.
- (5) Rechnungen sind zwei Wochen nach Zugang, Abschläge zu dem von stwh festgelegten Zeitpunkt fällig und ohne Abzug zu zahlen.

#### 5. Befreiung von der Leistungspflicht, Versorgungsunterbrechung

- (1) stwh ist von ihrer Leistungspflicht befreit, wenn sie an der Wärmeerzeugung in der WEA und/oder an der Lieferung durch höhere Gewalt im Sinne der Ziffer 14 oder sonstige Umstände, deren Beseitigung der stwh wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann oder durch Verschulden des Kunden verhindert ist.
- (2) Bei einer Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten in der Primärenergieversorgung ist stwh, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetriebes einschließlich des Netzanschlusses handelt, ebenfalls von seiner Leistungspflicht befreit. stwh ist weiter von der Leistungspflicht befreit, soweit und solange der Netzbetreiber den Netzanschluss und/oder die Anschlussnutzung bzw. der Messstellenbetreiber den Messstellenbetrieb unterbrochen hat, ohne dass stwh dies zu vertreten hat. Das gleiche gilt, wenn stwh am Bezug von Primärenergie aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger Umstände, deren Beseitigung stwh nicht möglich ist oder wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (3) stwh kann die Wärmeversorgung unterbrechen, wenn dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten an der WEA oder aus sonstigen berechtigten Gründen erforderlich ist. stwh hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit der Wärmeversorgung unverzüglich zu beheben. stwh unterrichtet den Kunden bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung rechtzeitig in geeigneter Weise. Die Pflicht zur Benachrichtigung besteht nicht in den Fällen des § 5 Abs. 3 Satz 2 AVBFerwärmeV. Planbare betriebsnotwendige Arbeiten erfolgen nach Möglichkeit in Zeiten geringen Wärmebedarfs und mit einer vorherigen Ankündigung von zwei Wochen.

#### 6. Räumlichkeiten und Zutrittsrecht

- (1) Der Eigentümer stellt stwh über die gesamte Vertragslaufzeit einen für die Errichtung und den Betrieb der WEA geeigneten Raum unentgeltlich zur Verfügung. Dieser auf Seite 1 unter Punkt 2 „Aufstellungsort der Anlage“ bezeichnete Raum ist vom Eigentümer in einem Zustand zu erhalten, der einen störungsfreien Betrieb der WEA durch stwh ermöglicht. Der Eigentümer trägt die für den Raum anfallenden Nebenkosten.
- (2) Der Eigentümer stellt stwh sämtliche zum Betrieb der WEA erforderlichen technischen Einrichtungen, insbesondere die Versorgungsanschlüsse für Strom und Gas bis zur Eigentumsgrenze an der WEA sowie einen Wasseranschluss in dem auf Seite 1 unter Punkt 2 („Aufstellungsort der Anlage“) genannte Raum unentgeltlich zur Verfügung. Diese technischen Einrichtungen sind vom Eigentümer in einem Zustand zu erhalten, der einen störungsfreien Betrieb der WEA ermöglicht.
- (3) Der Kunde gestattet stwh und ihren Beauftragten nach vorheriger Benachrichtigung Zutritt zu den Räumlichkeiten für die WEA sowie zu sämtlichen sonstigen Räumlichkeiten und Anlagen, soweit dies zur Erfüllung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag erforderlich ist (insbesondere zur Ablesung der Messeinrichtungen) und überwiegend schutzwürdige Interessen des Kunden nicht entgegenstehen. Der Eigentümer stellt stwh die dafür notwendigen Schlüssel zur Verfügung, sofern sich die WEA in einem separaten Raum befindet (z.B. Heizraum im Mehrfamilienhaus).

#### 7. Betrieb und Steuerung der WEA

- (1) stwh betreibt die WEA und beschafft auf eigene Kosten die zum Betrieb erforderliche Primärenergie. Der Eigentümer stellt stwh die für den Betrieb erforderliche Hilfsenergie (z.B. Strom für eine Gas-Brennwert-WEA) und hierfür erforderliches Wasser unentgeltlich zur Verfügung.
- (2) Der Eigentümer hat jegliche Handlung zu unterlassen, die den störungsfreien Betrieb der WEA beeinträchtigen oder gefährden könnte. Der Eigentümer ist nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung der stwh selbst oder durch Dritte Veränderungen oder Reparaturen an der WEA durchzuführen.
- (3) stwh als Anlagenbetreiberin ist für die Steuerung der WEA zuständig.

#### 8. Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung und Störungen

- (1) stwh übernimmt die laufende Überwachung sowie die ordnungsgemäße Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der WEA während der Vertragslaufzeit. stwh trägt hierfür die Kosten, soweit diese nicht auf einem Verstoß des Eigentümers oder eines Dritten, für dessen Verhalten der Eigentümer verantwortlich ist, gegen Ziffer 7 (2) oder Ziffer 8 (2) Satz 1 beruhen. stwh wird die vorgenannten Leistungen nach Maßgabe der jeweils

geltenden DIN-Vorschriften und/oder etwaiger sonstiger behördlicher und/oder gesetzlicher Vorgaben erbringen.

- (2) Der Kunde ist verpflichtet, ihm bekannte Störungen an der WEA unverzüglich stwh mitzuteilen. Mit der Beseitigung von Störungen an der WEA wird stwh grundsätzlich innerhalb von 24 Stunden seit Kenntniserlangung von der Störung beginnen. Dem Eigentümer steht der 24-Stunden-Dienst zur Störungsmeldung unter folgender Rufnummer zur Verfügung: 02323 / 592-375.
- (3) Der Eigentümer lässt die gesetzlich vorgeschriebene Abgas- und Abgaswegeprüfung, für die durch stwh im Rahmen dieses Vertrages betriebene WEA vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger bzw. dessen Mitarbeitern oder Stellvertretern durchführen. stwh erstattet gegen Vorlage der Rechnung dem Eigentümer die Kosten. Der Eigentümer lässt ferner die nach der Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Untersuchungen an den jeweiligen Probeentnahmestellen durchführen. Es müssen mehrere Probeentnahmestellen – sowohl vor als auch nach den Eigentumsgrenzen – eingerichtet und nach der Vorgabe der zuständigen Behörde einheitlich geprüft werden. stwh erstattet dem Eigentümer gegen Vorlage der Rechnung die anteiligen Kosten für die Probeentnahmestellen, die in ihrem Zuständigkeitsbereich (Eigentumsgrenzen) liegen. stwh weist den Eigentümer ausdrücklich darauf hin, dass es z.B. durch nicht ausreichend gewährleisteten Durchfluss – für den der Eigentümer verantwortlich ist – zu Überschreitung der Grenzwerte hinter den Eigentumsgrenzen kommen kann. Vor diesem Hintergrund hat der Eigentümer an jeder Entnahmestelle für ständig ausreichenden Durchfluss und für ausreichende Temperaturen (regelmäßige Temperaturbeaufschlagung von mindestens 60°C) zu sorgen.

## 9. Eigentumsgrenzen und Dienstbarkeiten

- (1) Die von stwh errichtete WEA wird nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Vertrages mit dem genannten Grundstück des Kunden verbunden. Die WEA wird durch Eigentumsmarken gekennzeichnet und ist nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks des Kunden. Die WEA bleibt als Scheinbestandteil im Sinne des § 95 BGB Eigentum der stwh.
- (2) Die Eigentumsgrenzen an der WEA werden anhand von Banderolen an den zu- und abgehenden Rohrleitungen an der WEA gekennzeichnet.
- (3) Der Kunde verpflichtet sich, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß beigefügter Anlage 7 zu Lasten des genannten Grundstücks für die Errichtung und den Betrieb der WEA zu bewilligen. stwh übernimmt die Kosten für die Bewilligung und die Eintragung der Dienstbarkeit. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bewilligung der Dienstbarkeit bei einem Notar unverzüglich zu erfolgen hat. Erfolgt die Bewilligung nicht oder nicht rechtzeitig, hat stwh die Verzögerung nicht zu vertreten und ist berechtigt, ihre durchzuführenden Arbeiten zurückzustellen, bis die Eintragung der Dienstbarkeit durch den Kunden veranlasst wurde. Der Kunde hat stwh die Bewilligung unverzüglich nachzuweisen. Wird stwh nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss die formgerechte Bewilligung der Dienstbarkeit übergeben, so ist stwh berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz wegen des ihr dadurch entstehenden wirtschaftlichen Schadens zu verlangen.
- (4) stwh verpflichtet sich, auf den Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages die Löschungsbewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit abzugeben.
- (5) Die Übertragung der Dienstbarkeit auf einen Rechtsnachfolger der stwh richtet sich nach § 1092 Abs. 2 in Verbindung mit § 1059a BGB. Darüber hinaus gestattet der Eigentümer dem Anlagenbetreiber die Überlassung der Ausübung der Dienstbarkeit gem. § 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB.

## 10. Vollmacht

Der Kunde bevollmächtigt stwh zur Vornahme aller Handlungen sowie zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die im Zusammenhang mit dem Wechsel des Gasversorgers an der Entnahmestelle Erdgas für die WEA erforderlich werden, etwa eine Kündigung des bisherigen Liefervertrages sowie die Abfrage der Vorjahresverbrauchsdaten, soweit dem Eigentümer dadurch keine Kosten entstehen. Daneben wird stwh zur Kündigung etwaiger bestehender Verträge über die Durchführung des Messstellenbetriebes und/oder der Messung bevollmächtigt

## 11. Laufzeit, Lieferbeginn und Kündigung

- (1) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von zunächst zehn Jahren (Erstvertragslaufzeit). Vertrags- bzw. Lieferbeginn ist der Zeitpunkt der erstmaligen Inbetriebsetzung, welche mit einer durch stwh durchgeführten Abnahme

der WEA bestätigt wird. stwh ist verpflichtet dem Kunden eine Kopie des von allen Vertragsparteien unterzeichneten Abnahmeprotokolls zur Verfügung zu stellen. Der Vertrag verlängert sich einmalig um weitere fünf Jahre, sofern er nicht von einer Partei mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Laufzeit gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform (keine E-Mail). Besondere Kündigungsrechte (nach Gesetz oder Vertrag) bleiben unberührt.

- (2) Mit Lieferbeginn enden alle früheren Verträge des Kunden und deren Nachträge über die Lieferung von Wärme an die vertraglich vereinbarten Übergabepunkte.
- (3) Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Unberührt hiervon bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 314 BGB und zur Kündigung gem. Ziffer 9 Abs. 3 dieses Vertrages. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Kunde mit der Zahlung von zwei Monatsentgelten nach Ziffer 3 in Verzug ist und seiner Zahlungspflicht nicht innerhalb einer Woche nach Zugang der schriftlichen Mahnung mit Kündigungsandrohung nachkommt.

## 12. Änderungen des Vertrages

Eine Anpassung dieses Vertrages erfolgt nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV).

## 13. Haftung

- (1) Die Haftung für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung der Wärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV (Anlage 3).
- (2) In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Haftungsfällen ist die Haftung der Parteien sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei
  - a) Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
  - b) der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten).
- (3) Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung der stwh oder ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen auf den Schaden, den stwh bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die er kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen.
- (4) Die Ersatzpflicht nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden ist gegenüber einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder einem Kaufmann ausgeschlossen.
- (5) Die geschädigte Partei hat der anderen Partei einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Die geschädigte Partei wird auf Wunsch der anderen Vertragspartei unverzüglich über die mit der Schadensverursachung zusammenhängenden Tatsachen Auskunft geben, wenn sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können.
- (7) Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

## 14. Höhere Gewalt

- (1) Sollte eine der Parteien durch höhere Gewalt, Krieg, Arbeitskämpfmaßnahmen, Anordnungen von hoher Hand oder durch sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in ihrer Macht liegt bzw. deren Abwendung mit einem angemessenen technischen und wirtschaftlichen Aufwand nicht erreicht werden kann, an der vollständigen oder teilweisen Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag gehindert sein, so ruhen diese Verpflichtungen, bis diese Umstände und deren Folge beseitigt sind. In allen oben genannten Fällen der Leistungsbefreiung können die Parteien keinen Anspruch auf Schadensersatz geltend machen, sofern kein Verschulden der Partei vorliegt, die sich auf höhere Gewalt beruft.
- (2) Die Partei ist verpflichtet, die andere Partei unverzüglich unter Darlegung der an der Erfüllung dieses Vertrages hindernden Umstände zu unterrichten. Die Parteien werden darüber hinaus alles in ihrer Macht Stehende unternehmen, um das Leistungshindernis so schnell wie möglich zu beseitigen, sofern ihnen dies mit einem angemessenen technischen und

wirtschaftlichen Aufwand möglich ist.

## 15. Übertragung des Vertrages, Grundstücksveräußerung

- (1) stwh ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag als Gesamtheit auf einen Dritten zu übertragen. Die Übertragung wird erst wirksam, wenn der Kunde zustimmt. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Kunde nicht innerhalb von acht Wochen nach der schriftlichen Mitteilung über die Übertragung der Rechte und Pflichten schriftlich widerspricht. Auf diese Folgen wird der Kunde in der Mitteilung gesondert hingewiesen. Im Falle, dass der Kunde nicht mit der Übertragung einverstanden ist, hat er das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist in Schriftform zu kündigen. Hierauf wird der Kunde von stwh in der Mitteilung gesondert hingewiesen.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, stwh jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an dem in Punkt 2, Seite 1 genannten Grundstück unverzüglich mitzuteilen und dem Erwerber des Grundstücks den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist. Der Kunde wird von den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag erst zu dem Zeitpunkt frei, zu dem der Erwerber gegenüber stwh den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat.

## 16. Datenschutz, Datenaustausch mit Auskunftfeien, Widerspruchsrecht

- (1) Verantwortlicher im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Kunden ist: Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18,44623 Herne; Fax: 02323/592-222, E-Mail: beratung@stadtwerke-herne.de, Tel.: 02323/592-0, Webseite: www.stadtwerke-herne.de, Kontaktformular: <https://ssl.stadtwerke-herne.de/index/kontakt/kontaktformular.html>.
- (2) Die Datenschutzbeauftragte der stwh steht dem Kunden für Fragen zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten unter [fox-on@stadtwerke-herne.de](mailto:fox-on@stadtwerke-herne.de) oder [dsb@fox-on.com](mailto:dsb@fox-on.com), Tel. 02266/9015920, Fax 02266/9015929 zur Verfügung.
- (3) stwh verarbeitet folgende Kategorien personenbezogener Daten: Kontaktdaten des Kunden (z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Entnahmestelle (z. B. Zählnummer), Verbrauchsdaten, Angaben zum Belieferungszeitraum, Abrechnungsdaten (z. B. Bankverbindungsdaten), Daten zum Zahlungsverhalten.
- (4) stwh verarbeitet die personenbezogenen Daten des Kunden zu den folgenden Zwecken und auf folgenden Rechtsgrundlagen:
  - 4.1. Erfüllung (inklusive Abrechnung) des Wärmelieferungsvertrages und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage des Kunden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO.
  - 4.2. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z. B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO.
  - 4.3. Direktwerbung und Marktforschung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO. Verarbeitungen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der stwh oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.
  - 4.4. Soweit der Kunde stwh eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten zur Telefonwerbung erteilt hat, verarbeitet stwh personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO. Eine Einwilligung zur Telefonwerbung kann der Kunde jederzeit gemäß Art. 7 Abs. 3 DS-GVO widerrufen.
  - 4.5. Bewertung der Kreditwürdigkeit des Kunden sowie Mitteilung von Anhaltspunkten zur Ermittlung der Kreditwürdigkeit des Kunden durch die Auskunft Creditreform Boniversum GmbH, Hellerbergstr. 11, D-41460 Neuss auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) und f) DS-GVO. Verarbeitungen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der stwh oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. stwh übermittelt hierzu personenbezogene Daten über die Beantragung, Durchführung und Beendigung des Wärmelieferungsvertrages sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die genannte Auskunft. Der Datenaustausch mit der Auskunft dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§§ 505a und 506 des Bürgerlichen Gesetzbuches). Die Auskunft verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie zudem zum Zwecke der Profilbildung (Sco-

ring) um Dritten Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit des Kunden zu geben. In die Berechnung der Kreditwürdigkeit fließen unter anderem die Anschriftendaten des Kunden ein.

- (5) Eine Offenlegung bzw. Übermittlung der personenbezogenen Daten des Kunden erfolgt – im Rahmen der in Ziffer 4 genannten Zwecke – ausschließlich gegenüber folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern: Öffentliche Stellen auf Grund von Rechtsvorschriften, externe Auftragnehmer entsprechend Art. 28 DSGVO sowie externe Stellen und interne Abteilungen zur Erfüllung der unter Ziffer 4 genannten Zwecke.
- (6) Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.
- (7) Die personenbezogenen Daten des Kunden werden zu den unter Ziffer 4 genannten Zwecken solange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist. Zum Zwecke der Direktwerbung und der Marktforschung werden die personenbezogenen Daten des Kunden solange gespeichert, wie ein überwiegendes rechtliches Interesse der stwh an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht, längstens jedoch für eine Dauer von zwei Jahren über das Vertragsende hinaus.
- (8) Der Kunde hat gegenüber stwh Rechte auf Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO); Berichtigung der Daten, wenn sie fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind (Art. 16 DS-GVO); Löschung, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist oder der Kunde eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten widerrufen hat (Art. 17 DS-GVO); Einschränkung der Verarbeitung, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 lit. a) bis d) DS-GVO genannten Voraussetzungen gegeben ist (Art. 18 DS-GVO), Datenübertragbarkeit der vom Eigentümer bereitgestellten, ihn betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 20 DS-GVO), Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung, wobei der Widerruf die Rechtmäßigkeit der bis dahin aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DS-GVO) und Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO).
- (9) Verarbeitet stwh personenbezogene Daten von Mitarbeitern des Kunden, verpflichtet sich der Kunde seine Mitarbeiter darüber zu informieren, dass stwh für die Dauer des Wärmelieferungsvertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Wärmelieferungsvertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z. B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Stellenbezeichnung. Der Kunde informiert die betroffenen Mitarbeiter darüber, dass die Verarbeitung der benannten Kategorien von personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO erfolgt. Außerdem teilt er den betroffenen Mitarbeitern die Kontaktdaten der stwh als Verantwortlichen sowie der Datenschutzbeauftragten der stwh mit.

### Widerspruchsrecht

Der Kunde kann der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten für Zwecke der Direktwerbung und/oder der Marktforschung gegenüber stwh ohne Angabe von Gründen jederzeit widersprechen. stwh wird die personenbezogenen Daten nach dem Eingang des Widerspruchs nicht mehr für die Zwecke der Direktwerbung und/oder Marktforschung verarbeiten und die Daten löschen, wenn eine Verarbeitung nicht zu anderen Zwecken (beispielsweise zur Erfüllung des Vertrages) erforderlich ist.

Auch anderen Verarbeitungen, die stwh auf ein berechtigtes Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO stützt, kann der Kunde gegenüber stwh aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation des Kunden ergeben, jederzeit unter Angabe dieser Gründe widersprechen. stwh wird die personenbezogenen Daten im Falle eines begründeten Widerspruchs grundsätzlich nicht mehr für die betreffenden Zwecke verarbeiten und die Daten löschen, es sei denn, stwh kann zwingende Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten des Kunden überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch ist zu richten an: Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18,44623 Herne; Fax: 02323/592-222, E-Mail: [kundenservice@stadtwerke-herne.de](mailto:kundenservice@stadtwerke-herne.de), Tel.: 02323/592-0.

## 17. Endschaffungsklausel

- (1) Nach Beendigung dieses Vertrages hat der Eigentümer das Recht die WEA zu den in Punkt 3.3, Seite 1 aufgeführten Werten zu kaufen und übernehmen. Der Kaufpreis ist fällig 14 Tage nach Ende der Vertragslaufzeit. Für den Kauf schließen die Parteien jegliche Gewährleistung aus. stwh behält sich bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und etwaiger ausstehender Rechnungsbeträge aus diesem Vertragsverhältnis das Eigentum an der WEA vor.
- (2) Sollte der Vertrag vorzeitig beendet werden, so verpflichtet sich der Eigentümer, auf Verlangen der stwh die WEA von diesem zum Preis nach nachfolgender Formel zzgl. MwSt. (derzeit 19 %) zu kaufen.

Preis =  $A - (A \times \text{Anzahl der Monate Vertragslaufzeit}) : 180$

Darin bedeuten:

Preis = Preis der WEA i. F. vorzeitiger Vertragsbeendigung  
 A = Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anzahl der Monate Vertragslaufzeit: Hierbei wird die Anzahl der Monate zwischen Vertragsbeginn und vorzeitigem Vertragsende eingesetzt.  
 Beispielrechnung: Im Falle eines Anschaffungswertes von 25.000,00 € und einer Laufzeit von 17 Monaten ergibt die Formel:

$25.000 - (25.000 \times 17) : 180 = 22.638,89 \text{ € netto; zzgl. MwSt.}$

Dieser Preis wäre vom Eigentümer zu zahlen.

Die kaufrechtlichen Gewährleistungsansprüche sind hierbei ausgeschlossen. Der Kaufvertrag kommt zustande, sobald dem Eigentümer die Erklärung der stwh, dass dieser die WEA zu erwerben habe (Andienungs-erklärung) zugeht. stwh behält sich bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und etwaiger ausstehender Rechnungsbeträge sowie der Gebühr nach § 17 Abs. 3 das Eigentum an der Wärmeerzeugungsanlage vor. stwh ist nach seiner Wahl berechtigt auf das Andienungsrecht zu verzichten und die Gegenstände zu einem angemessenen Preis zu verkaufen. Ein Anspruch des Eigentümers auf Erwerb besteht nicht.

- (3) Im Falle der vorzeitigen Beendigung nach Ziffer 17 Abs. 2 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 200,- € (netto) zzgl. ges. Umsatzsteuer (derzeit 19%); 238,- € brutto berechnet und dem Kunden in Rechnung gestellt.

## 18. Geltung der AVBFernwärmeV

- (1) Die Regelungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in ihrer jeweils geltenden Fassung sind Bestandteil dieses Wärmeversorgungsvertrages. Von den Parteien nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV individuell getroffene Regelungen gehen den Regelungen der AVBFernwärmeV vor. Die bei Vertragsschluss geltende Fassung der AVBFernwärmeV ist als Anlage 3 beigefügt. Abweichend von der AVBFernwärmeV besteht keine Pflicht der stwh zur öffentlichen Bekanntgabe von allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten; darüber hinaus sind die §§ 8 (Grundstücksbenutzung), 9 (Baukostenzuschüsse) und 10 (Hausanschluss) der AVBFernwärmeV nicht anwendbar. Abweichend von der AVBFernwärmeV besteht keine Pflicht der stwh zur öffentlichen Bekanntgabe von allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten.
- (2) Kommt es zu einer Aufhebung der gesamten AVBFernwärmeV, ohne dass eine entsprechende Nachfolgeregelung in Kraft tritt, gilt die jeweils letzte Fassung der AVBFernwärmeV unter Beachtung der Ziffer 18 (1) Sätze 2 bis 5 als wesentlicher Vertragsbestandteil vereinbart.

## 19. SEPA-Lastschriftmandat

Der Kunde erteilt stwh ein SEPA-Lastschriftmandat gem. Anlage 4.

## 20. Weiterleitung an Dritte

Die Weiterleitung der Wärme an sonstige Dritte im Sinne des § 21 AVBFernwärmeV ist nur mit schriftlicher Zustimmung der stwh zulässig. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung der stwh an einen Dritten (einschließlich seiner Mieter) weiter, so hat er im Rahmen seiner

rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

## 21. Streitbeilegungsverfahren

(stwh erklärt sich bereit, hinsichtlich von Streitigkeiten im Wärmeversorgungsverhältnis an der alternativen Streitbeilegung mit Verbrauchern nach dem VSBG teilzunehmen.

Hiernach ist der Verbraucher im Sinne des § 13 BGB (Verbraucher) berechtigt, die Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG zur Durchführung eines Schlichtungsverfahrens anzurufen, wenn er zuvor seine Beschwerde an das Unternehmen gerichtet hat. Verbraucherbeschwerden sind zu richten an: Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18, 44623 Herne; Tel.: 02323/592-1234, Fax: 02323/592-19271, E-Mail: info@smart-tec-stwh.de. Die Kontaktdaten der zuständigen Verbraucherschlichtungsstelle sind: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein; Telefon 07851 / 7959883; Fax 07851 / 9914885; E-Mail: mail@verbraucher-schlichter.de. Sind seit der Geltendmachung des streitigen Anspruchs gegenüber dem Unternehmen nicht mehr als zwei Monate vergangen und hat das Unternehmen den streitigen Anspruch in dieser Zeit weder anerkannt noch abgelehnt, so kann das Unternehmen das Schlichtungsverfahren für die Restdauer der zwei Monate aussetzen lassen. Der Antrag bei der Verbraucherschlichtungsstelle hemmt die gesetzliche Verjährung gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 4 BGB. Das Recht der Beteiligten, die Gerichte anzurufen oder ein anderes Verfahren zu beantragen, bleibt unberührt.

## 22. Schlussbestimmungen

- (1) Die beigefügten Anlagen sind wesentliche Vertragsbestandteile dieses Vertrages.
- (2) Die Bedingungen dieses Vertrages sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils gilt sodann als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, wenn in diesem Vertrag erforderliche Regelungen nicht enthalten sein sollten.
- (4) Der Gerichtsstand für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist – vorbehaltlich eines ausschließlichen Gerichtsstandes kraft Gesetzes – ausschließlich Herne. Das gleiche gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des WärmeDirekt Vertrages:

- Anlage 1: Materialliste der WEA
- Anlage 2: Annahmen und Berechnungen gem. Ziffern 8-10 der Wärmelieferverordnung
- Anlage 3: Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)
- Anlage 4: SEPA-Lastschriftmandat
- Anlage 5: Erklärung zum Widerrufsrecht
- Anlage 6: Muster-Widerrufsformular
- Anlage 7: Dienstbarkeit



**Widerrufsbelehrung (gilt nur für private Letztverbraucher)**

**Widerrufsrecht:** Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns - Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18, 44623 Herne, Tel.: 02323/592-1234, Fax: 02323/592-19271, Email: info@smart-tec-stwh.de- mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite [www.smart-tec-stwh.de](http://www.smart-tec-stwh.de) elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs:**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Wärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ORT, DATUM

UNTERSCHRIFT  
STADTWERKE HERNE AG

i. A. Andreas Burchert  
i. A. Christian Lange

ORT, DATUM

UNTERSCHRIFT  
AUFTRAGGEBER

## Anlage 2: Annahmen und Berechnungen gem. §§ 8-10 der Wärmelieferverordnung

### (1) Energetische Effizienzverbesserung und Kostenneutralität

1. Bislang erfolgte die Wärmeversorgung des Objekts durch den Kunden (Eigenversorgung). Durch diesen Vertrag wird die Wärmeversorgung des Objekts auf eine eigenständige gewerbliche Wärmelieferung an den Kunden im Sinne der Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum vom 07.06.2013 (Wärmelieferverordnung – WärmeLV) umgestellt. Dadurch verbessert sich die energetische Effizienz der Wärmeversorgung des Objektes ausgedrückt durch die Erhöhung des Wirkungsgrades (bezogen auf den Brennwert) des neu installierten Wärmeerzeugungsgerätes im Vergleich zum bisher betriebenen Wärmeerzeugungsgerät bei gleichem Primärenergie-träger.
2. Die bisherigen Betriebskosten der Wärmeversorgung des Objekts durch den Kunden mit Wärme oder Warmwasser (Betriebskosten der Eigenversorgung nach § 9 WärmeLV), die die Mieter des Kunden bislang als Betriebskosten zu tragen hatten, haben durchschnittlich  $K_{EV}$  betragen. Die Kosten einer Wärmelieferung auf der Grundlage dieses Vertrages würden für die Mieter des Kunden bei gleichem Wärmebezug  $K_{Wärme}$  betragen (Kosten der Wärmelieferung nach § 10 WärmeLV). Diese Berechnung sowie die der Berechnung zugrunde liegenden Annahmen sind nachfolgend unter Punkt 2 (Betriebskosten der Eigenversorgung) und Punkt 3 (Kosten einer hypothetischen Wärmelieferung) abgebildet.
3. Der Berechnung liegen die vom Kunden mitgeteilten Daten zu Grunde. Die Verantwortung für die Richtigkeit der für die Berechnung mitgeteilten Daten liegt ausschließlich beim Kunden.

### (2) Annahmen und Berechnungen für die bisherigen Betriebskosten der Eigenversorgung nach § 9 WärmeLV

Die bisherigen Betriebskosten der Eigenversorgung errechnen sich gemäß der Vorschrift des § 9 Abs. 1 WärmeLV anhand der nachfolgenden Formel:

$$K_{EV} = E_{\text{Durchschnitt}} \times K_{\text{Brennstoff}} + K_{\text{sonst.}}$$

In dieser Formel bedeuten:

$K_{EV}$  = Betriebskosten der bisherigen Eigenversorgung;  
 $E_{\text{Durchschnitt}}$  = durchschnittlicher Endenergieverbrauch (in kWh) bezogen auf die letzten drei Abrechnungszeiträume vor der Umstellungsankündigung, d.h. der Durchschnitt aus dem:

- Endenergieverbrauch des letzten Abrechnungszeitraums: **A1**
- Endenergieverbrauch des vorletzten Abrechnungszeitraums: **A2**
- Endenergieverbrauch des vorvorletzten Abrechnungszeitraums: **A3**

danach beträgt  $E_{\text{Durchschnitt}} = (A1 + A2 + A3) / 3$ ;

$K_{\text{Brennstoff}}$  = durchschnittliche Kosten bezogen auf den Energiegehalt des vom Kunden im letzten Abrechnungszeitraum verwendeten Brennstoffs;

$K_{\text{sonst.}}$  = sonstige durch den Kunden entrichtete Betriebskosten des letzten Abrechnungs-zeitraums, die der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser dienten;

### (3) Annahmen und Berechnungen für die Kosten einer hypothetischen Wärmelieferung nach § 10 WärmeLV

Die Kosten einer hypothetischen Wärmelieferung errechnen sich anhand der nachfolgenden Formel:

$$K_{\text{Wärme}} = Q \times A_{\text{Phyp}}$$

In dieser Formel bedeuten:

$K_{\text{Wärme}}$  = hypothetische Wärmelieferkosten für den letzten Abrechnungszeitraum;

$Q$  = die bislang durchschnittlich erzielte Wärmemenge für einen Abrechnungszeitraum, ermittelt nach der nachstehenden Formel:  $Q = E_{\text{Durchschnitt}} \times J$

Hierbei bedeuten:

$E_{\text{Durchschnitt}}$  = Definition unter Ziffer (2);

$J$  = Jahresnutzungsgrad der bisherigen Heizungs- oder Warmwasseranlage im letzten Abrechnungszeitraum bestimmt am Übergabepunkt;

$A_{\text{Phyp}}$  = Arbeitspreis gemäß Punkt 3.2, Seite 1, berechnet für den letzten Abrechnungszeitraum;

### (4) Berechnung:

$A1$  = A1

$A2$  = A2

$A3$  = A3

$K_{\text{Brennstoff}}$  = KB

$K_{\text{sonst.}}$  = KS

$Q$  = Q

$J$  = J

$A_{\text{Phyp}}$  =  $A_{\text{Phyp}}$

$E_{\text{Durchschnitt}}$  =  $(A1 + A2 + A3) / 3 = X$

$K_{EV}$  =  $E_{\text{Durchschnitt}} \times KB + KS = XA1$

$K_{\text{Wärme}}$  =  $Q \times A_{\text{Phyp}} = X$

Der Wirkungsgrad steigt von X % auf Y %



## Anlage 3: Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

Ausfertigungsdatum: 20.06.1980

Vollzitat: „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134) geändert worden ist“

### Eingangsformel

Auf Grund des § 27 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

### 1. Gegenstand der Verordnung

- (1) Soweit Fernwärmeversorgungsunternehmen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und für die Versorgung mit Fernwärme Vertragsmuster oder Vertragsbedingungen verwenden, die für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert sind (allgemeine Versorgungsbedingungen), gelten die Ziffern 2 bis 34. Diese sind, soweit Absatz 3 und Ziffer 35 nichts anderes vorsehen, Bestandteil des Versorgungsvertrages.
- (2) Die Verordnung gilt nicht für den Anschluss und die Versorgung von Industrieunternehmen.
- (3) Der Vertrag kann auch zu allgemeinen Versorgungsbedingungen abgeschlossen werden, die von den Ziffern 2 bis 34 abweichen, wenn das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Vertragsabschluss zu den allgemeinen Bedingungen dieser Verordnung angeboten hat und der Kunde mit den Abweichungen ausdrücklich einverstanden ist. Auf die abweichenden Bedingungen sind die §§ 305 bis 310 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden. Von den Bestimmungen des § 18 Absatz 1 und § 24 Absatz 1 darf nicht abgewichen werden.
- (4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, soweit sie in dieser Verordnung nicht abschließend geregelt sind oder nach Absatz 3 von den Ziffern 2 bis 34 abweichen, einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten in geeigneter Weise öffentlich bekanntzugeben.

### § 1a Veröffentlichungspflichten

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form in jeweils aktueller Fassung seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen, Preisanpassungsklauseln und Preiskomponenten, sowie eindeutige Verweise auf die Quellen verwendeter Indizes und Preislisten barrierefrei im Internet zu veröffentlichen.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat zudem Informationen über die Netzverluste in Megawattstunden pro Jahr als Differenz zwischen der Wärme-Netzeinspeisung und der nutzbaren Wärmeabgabe im Internet in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form zu veröffentlichen. Die Wärmeabgabe entspricht der vom Kunden und vom Versorger für eigene Einrichtungen entnommenen Wärme.

### 2. Vertragsabschluss

- (1) Der Vertrag soll schriftlich abgeschlossen werden. Ist er auf andere Weise zustande gekommen, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Vertragsabschluss dem Kunden unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Wird die Bestätigung mit automatischen Einrichtungen ausgefertigt, bedarf es keiner Unterschrift. Im Vertrag oder in der Vertragsbestätigung ist auf die allgemeinen Versorgungsbedingungen hinzuweisen.
- (2) Kommt der Vertrag dadurch zustande, dass Fernwärme aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens entnommen wird, so ist der Kunde verpflichtet, dies dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Die Versorgung erfolgt zu den für gleichartige Versorgungsverhältnisse geltenden Preisen.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, jedem Neukunden bei Vertragsabschluss sowie den übrigen Kunden auf Verlangen die dem Vertrag zugrunde liegenden allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten unentgeltlich auszuhändigen.

### 3. Anpassung der Leistung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden die Möglichkeit einzuräumen, eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung (Leistung) während der Vertragslaufzeit vorzunehmen. Die Anpassung der Leistung nach Satz 1 kann einmal jährlich mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgen und bedarf keines Nachweises, sofern sich die Leistung nicht um mehr als 50 Prozent reduziert.
- (2) Der Kunde kann eine Anpassung der Leistung, die eine Reduktion um mehr als 50 Prozent im Vergleich zur vertraglich vereinbarten Leistung darstellt, oder eine Kündigung des Versorgungsvertrages mit zwei-monatiger Frist vornehmen, sofern er die Leistung durch den Einsatz erneuerbarer Energien ersetzen will. Er hat zu belegen, dass erneuerbare Energien eingesetzt werden sollen.

### 4. Art der Versorgung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen stellt zu den jeweiligen allgemeinen Versorgungsbedingungen Dampf, Kondensat oder Heizwasser als Wärmeträger zur Verfügung.
- (2) Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen werden erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- (3) Für das Vertragsverhältnis ist der vereinbarte Wärmeträger maßgebend. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mittels eines anderen Wärmeträgers versorgen, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist. Die Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in Bezug auf Temperatur und Druck ergeben sich aus den technischen Anschlussbedingungen. Sie müssen so beschaffen sein, dass der Wärmebedarf des Kunden in dem vereinbarten Umfang gedeckt werden kann. Zur Änderung technischer Werte ist das Unternehmen nur berechtigt, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrechterhalten werden kann oder dies gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben wird.
- (4) Stellt der Kunde Anforderungen an die Wärmelieferung und an die Beschaffenheit des Wärmeträgers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

### 5. Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, Wärme im vereinbarten Umfang jederzeit an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,
  - a) soweit zeitliche Beschränkungen vertraglich vorbehalten sind,
  - b) soweit und solange das Unternehmen an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Kunden bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung
  - a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und das Unternehmen dies nicht zu vertreten hat oder
  - b) die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

### 6. Haftung bei Versorgungsstörungen

- (1) Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet das ihn beliefernde Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle

1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, es sei denn, dass der Schaden von dem Unternehmen oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
  2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Unternehmens oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
  3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Inhabers des Unternehmens oder eines vertretungsberechtigten Organs oder Gesellschafters verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.
- (2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Kunden anzuwenden, die diese gegen ein drittes Fernwärmeversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, seinen Kunden auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.
- (4) Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an einen Dritten weiterzuleiten, und erleidet dieser durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung einen Schaden, so haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Dritten gegenüber in demselben Umfange wie dem Kunden aus dem Versorgungsvertrag.
- (5) Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat den Kunden hierauf bei Abschluss des Vertrages besonders hinzuweisen.
- (6) Der Kunde hat den Schaden unverzüglich dem ihn beliefernden Fernwärmeversorgungsunternehmen oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

## 7. Grundstücksbenutzung

- (1) Kunden und Anschlussnehmer, die Grundstückseigentümer sind, haben für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke und in ihren Gebäuden, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung eines angeschlossenen Grundstücks genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.
- (2) Der Kunde oder Anschlussnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude zu benachrichtigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.
- (4) Wird der Fernwärmebezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen des Unternehmens noch fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.
- (5) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes im Sinne der Absätze 1 und 4 beizubringen.
- (6) Hat der Kunde oder Anschlussnehmer zur Sicherung der dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nach Absatz 1 einzuräumenden Rechte vor Inkrafttreten dieser Verordnung die Eintragung einer Dienstbarkeit bewilligt, so bleibt die der Bewilligung zugrunde liegende Vereinbarung

unberührt.

- (7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

## 8. Baukostenzuschüsse

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, von den Anschlussnehmern einen angemessenen Baukostenzuschuss zur teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen zu verlangen, soweit sie sich ausschließlich dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluss erfolgt. Baukostenzuschüsse dürfen höchstens 70 vom Hundert dieser Kosten abdecken.
- (2) Der von den Anschlussnehmern als Baukostenzuschuss zu übernehmende Kostenanteil bemisst sich nach dem Verhältnis, in dem die an seinem Hausanschluss vorzuhaltende Leistung zu der Summe der Leistungen steht, die in den im betreffenden Versorgungsbereich erstellten Verteilungsanlagen oder auf Grund der Verstärkung insgesamt vorgehalten werden können. Der Durchmischung der jeweiligen Leistungsanforderungen ist Rechnung zu tragen.
- (3) Ein weiterer Baukostenzuschuss darf nur dann verlangt werden, wenn der Anschlussnehmer seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht. Er ist nach Absatz 2 zu bemessen.
- (4) Wird ein Anschluss an eine Verteilungsanlage hergestellt, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, und ist der Anschluss ohne Verstärkung der Anlage möglich, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen abweichend von den Absätzen 1 und 2 einen Baukostenzuschuss nach Maßgabe der für die Anlage bisher verwendeten Berechnungsmaßstäbe verlangen.
- (5) Der Baukostenzuschuss und die in § 10 Abs. 5 geregelten Hausanschlusskosten sind getrennt zu errechnen und dem Anschlussnehmer aufgliedert auszuweisen.

## 9. Hausanschluss

- (1) Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Übergabestelle, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist.
- (2) Die Herstellung des Hausanschlusses soll auf einem Vordruck beantragt werden.
- (3) Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen vom Fernwärmeversorgungsunternehmen bestimmt.
- (4) Hausanschlüsse gehören zu den Betriebsanlagen des Fernwärmeversorgungsunternehmens und stehen in dessen Eigentum, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist. Sie werden ausschließlich von diesem hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt, müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Soweit das Versorgungsunternehmen die Erstellung des Hausanschlusses oder Veränderungen des Hausanschlusses nicht selbst sondern durch Nachunternehmer durchführen lässt, sind Wünsche des Anschlussnehmers bei der Auswahl der Nachunternehmer zu berücksichtigen. Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.
- (5) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, vom Anschlussnehmer die Erstattung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für
  1. die Erstellung des Hausanschlusses,
  2. die Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, zu verlangen. Die Kosten können pauschal berechnet werden. § 18 Abs. 5 Satz 1 bleibt unberührt.
- (6) Kommen innerhalb von fünf Jahren nach Herstellung des Hausanschlusses weitere Anschlüsse hinzu und wird der Hausanschluss dadurch teilweise zum Bestandteil des Verteilungsnetzes, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen die Kosten neu aufzuteilen und dem Anschlussnehmer den etwa zu viel gezahlten Betrag zu erstatten.
- (7) Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen sind dem Fernwärme-

versorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

- (8) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Herstellung des Hausanschlusses unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen beizubringen.

#### 10. Übergabestation

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann verlangen, dass der Anschlussnehmer unentgeltlich einen geeigneten Raum oder Platz zur Unterbringung von Mess-, Regel- und Absperrreinrichtungen, Umformern und weiteren technischen Einrichtungen zur Verfügung stellt, soweit diese zu seiner Versorgung erforderlich sind. Das Unternehmen darf die Einrichtungen auch für andere Zwecke benutzen, soweit dies für den Anschlussnehmer zumutbar ist.
- (2) § 8 Abs. 3 und 4 sowie § 10 Abs. 8 gelten entsprechend.

#### 11. Kundenanlage

- (1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Mess- und Regeleinrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens, ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- (2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Verordnung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.
- (3) Anlagenteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Kundenanlage gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu veranlassen.
- (4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer amtlich anerkannten Prüfstelle bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

#### 12. Inbetriebsetzung der Kundenanlage

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen oder dessen Beauftragte schließen die Anlage an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb.
- (2) Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen. Dabei ist das Anmeldeverfahren des Unternehmens einzuhalten.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann für die Inbetriebsetzung vom Kunden Kostenerstattung verlangen; die Kosten können pauschal berechnet werden.

#### 13. Überprüfung der Kundenanlage

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Kundenanlage vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Es hat den Kunden auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.
- (2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist es hierzu verpflichtet.
- (3) Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt das Fernwärmeversorgungsunternehmen keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn es bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

#### 14. Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlage und Verbrauchseinrichtungen, Mitteilungspflichten

- (1) Anlage und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Kunden und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des

Fernwärmeversorgungsunternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

- (2) Erweiterungen und Änderungen der Anlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen mitzuteilen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung erhöht. Nähere Einzelheiten über den Inhalt der Mitteilung kann das Unternehmen regeln.

#### 15. Zutrittsrecht

Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Verordnung, insbesondere zur Ablesung, oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und vereinbart ist.

#### 16. Technische Anschlussbedingungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluss und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes und der Erzeugungsanlagen notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Der Anschluss bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung des Versorgungsunternehmens abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluss eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die weiteren technischen Anforderungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde kann sie beanstanden, wenn sie mit Inhalt und Zweck dieser Verordnung nicht zu vereinbaren sind.

#### 17. Messung

- (1) Für die Messung der gelieferten Wärmemenge (Wärmemessung) ist § 3 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (Ersatzverfahren), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem 30. September 1989 installiert worden sind. Der anteilige Wärmeverbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (Hilfsverfahren) bestimmt werden, wenn die gelieferte Wärmemenge wie folgt festgestellt wird:
  1. an einem Hausanschluss, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden, oder
  2. an einer sonstigen verbrauchsnahe gelegenen Stelle für einzelne Gebäudegruppen, die vor dem 1. April 1980 an das Verteilungsnetz angeschlossen worden sind.
 Das Unternehmen bestimmt das jeweils anzuwendende Verfahren; dabei ist es berechtigt, dieses während der Vertragslaufzeit zu ändern.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, daß eine einwandfreie Anwendung der in Absatz 1 genannten Verfahren gewährleistet ist. Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Meß- und Regeleinrichtungen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Meß- und Regeleinrichtungen Aufgabe des Unternehmens. Es hat den Kunden und den Anschlussnehmer anzuhören und deren berechnete Interessen zu wahren. Es ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers Meß- oder Regeleinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung oder Regelung möglich ist.
- (3) Die Kosten für die Meßeinrichtungen hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; die Zulässigkeit von Verrechnungspreisen bleibt unberührt. Die im Falle des Absatzes 2 Satz 5 entstehenden Kosten hat der Kunde oder der Hauseigentümer zu tragen.
- (4) Der Kunde haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Meß- und Regeleinrichtungen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Bei der Abrechnung der Lieferung von Fernwärme und Fernwärmwasser sind die Bestimmungen der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 592), geän-

dert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109), zu beachten.

#### 18. Nachprüfung von Messeinrichtungen

- (1) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtungen verlangen. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, kann er die Nachprüfung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 Absatz 3 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, so hat er dieses vor Antragstellung zu benachrichtigen.
- (2) Die Kosten der Prüfung fallen dem Unternehmen zur Last, falls eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst dem Kunden. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, ist die Ungenauigkeit dann nicht unerheblich, wenn sie die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet.

#### 19. Ablesung

- (1) Die Messeinrichtungen werden vom Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen des Unternehmens vom Kunden selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
- (2) Solange der Beauftragte des Unternehmens die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf das Unternehmen den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

#### 20. Berechnungsfehler

- (1) Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag zu erstatten oder nachzuentrichten. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, so ermittelt das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesungszeitraums oder auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Ansprüche nach Absatz 1 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesungszeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

#### 21. Verwendung der Wärme

- (1) Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.
- (2) Dampf, Kondensat oder Heizwasser dürfen den Anlagen, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht entnommen werden. Sie dürfen weder verändert noch verunreinigt werden.

#### 22. Vertragsstrafe

- (1) Entnimmt der Kunde Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen oder nach Einstellung der Versorgung, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Diese bemisst sich nach der Dauer der unbefugten Entnahme und darf das Zweifache des für diese Zeit bei höchstmöglichem Wärmeverbrauch zu zahlendem Entgelt nicht übersteigen.
- (2) Ist die Dauer der unbefugten Entnahme nicht festzustellen, so kann die Vertragsstrafe über einen festgestellten Zeitraum hinaus für längstens ein Jahr erhoben werden.

#### 23. Abrechnung, Preisänderungsklauseln

- (1) Der Energieverbrauch ist nach Wahl des Fernwärmeversorgungsunter-

nehmens monatlich oder in anderen Zeitabschnitten, die jedoch zwölf Monate nicht wesentlich überschreiten dürfen, abzurechnen. Sofern der Kunde dies wünscht, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet, eine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu vereinbaren.

- (2) Fernwärmeversorgungsunternehmen sind verpflichtet, in ihren Rechnungen für Lieferungen an Kunden die geltenden Preise, den ermittelten Verbrauch im Abrechnungszeitraum und den Verbrauch im vergleichbaren Abrechnungszeitraum des Vorjahres anzugeben. Sofern das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Gründen, die es nicht zu vertreten hat, den Verbrauch nicht ermitteln kann, ist der geschätzte Verbrauch anzugeben.
- (3) Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Preise, so wird der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet; jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind auf der Grundlage der für die jeweilige Abnehmergruppe maßgeblichen Erfahrungswerte angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes.
- (4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklauseln ist der prozentuale Anteil des die Brennstoffkosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen.

#### 24. Abschlagszahlungen

- (1) Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die nach der letzten Abrechnung verbrauchte Fernwärme sowie für deren Bereitstellung und Messung Abschlagszahlung verlangen. Die Abschlagszahlung auf das verbrauchsabhängige Entgelt ist entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig zu berechnen. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Ändern sich die Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen mit dem Vorhundertssatz der Preisänderung entsprechend angepasst werden.
- (3) Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, so ist der übersteigende Betrag unverzüglich zu erstatten, spätestens aber mit der nächsten Abschlagsforderung zu verrechnen. Nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses sind zu viel gezahlte Abschläge unverzüglich zu erstatten. Eine Änderung einer Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

#### 25. Vordrucke für Rechnungen und Abschläge

Vordrucke für Rechnungen und Abschläge müssen verständlich sein. Die für die Forderung maßgeblichen Berechnungsfaktoren sind vollständig und in allgemein verständlicher Form auszuweisen.

#### 26. Zahlung, Verzug

- (1) Rechnungen und Abschläge werden zu dem vom Fernwärmeversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.
- (2) Bei Zahlungsverzug des Kunden kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen, wenn es erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten auch pauschal berechnen.

#### 27. Vorauszahlungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraums Vorauszahlung zu verlangen, wenn nach den Umständen des Einzelfalles zu besorgen ist, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.
- (2) Die Vorauszahlung bemisst sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden Abrechnungszeitraumes oder dem durchschnittlichen Verbrauch

vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen. Er-streckt sich der Abrechnungszeitraum über mehrere Monate und erhebt das Fernwärmeversorgungsunternehmen Abschlagszahlungen, so kann es die Vorauszahlung nur in ebenso vielen Teilbeträgen verlangen. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnerstellung zu verrechnen.

- (3) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen auch für die Erstellung oder Veränderung des Hausanschlusses Vorauszahlung verlangen.

---

## 28. Sicherheitsleistung

- (1) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer zur Vorauszahlung nicht in der Lage, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen in angemessener Höhe Sicherheitsleistung verlangen.
- (2) Barsicherheiten werden zum jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.
- (3) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer in Verzug und kommt er nach erneuter Zahlungsaufforderung nicht unverzüglich seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsverhältnis nach, so kann sich das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus der Sicherheit bezahlt machen. Hierauf ist in der Zahlungsaufforderung hinzuweisen. Kursverluste beim Verkauf von Wertpapieren gehen zu Lasten des Kunden oder Anschlussnehmers.
- (4) Die Sicherheit ist zurückzugeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

---

## 29. Zahlungsverweigerung

Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsberechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur,

1. soweit sich aus den Umständen ergibt, dass ß offensichtliche Fehler vorliegen, und
2. wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.

---

## 30. Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Fernwärmeversorgungsunternehmens kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

---

## 31. Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung

- (1) Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt höchstens zehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.
- (2) Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.
- (3) Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Der Wechsel des Kunden ist dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Das Unternehmen ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.
- (4) Ist der Kunde Eigentümer der mit Wärme zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag aufzuerlegen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist.
- (5) Tritt anstelle des bisherigen Fernwärmeversorgungsunternehmens ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Kunden. Der Wechsel des Fernwärmeversorgungsunternehmens ist öffentlich bekanntzugeben. Der Kunde ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

---

## 32. Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um
  1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
  2. den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
  3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.
- (4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Nummern 1 und 3 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Absatz 2 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

---

## 34. Gerichtsstand

- (1) Der Gerichtsstand für Kaufleute, die nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuchs bezeichneten Gewerbetreibenden gehören, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist am Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle des Fernwärmeversorgungsunternehmens.
- (2) Das gleiche gilt,
  1. wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder
  2. wenn der Kunde nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieser Verordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

---

## 35. Öffentlich-rechtliche Versorgung mit Fernwärme

- (1) Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechend zu gestalten; unberührt bleiben die Regelungen des Verwaltungsverfahrens sowie gemeinderechtliche Vorschriften zur Regelung des Abgabenrechts.
- (2) Bei Inkrafttreten dieser Verordnung geltende Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind bis zum 1. Januar 1982 anzupassen.

---

## 36. Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch im Land Berlin.

---

## 37. Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. April 1980 in Kraft.
- (2) Die §§ 2 bis 34 gelten auch für Versorgungsverträge, die vor dem 1. April 1980 zustande gekommen sind, unmittelbar. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, die Kunden in geeigneter Weise hierüber zu unterrichten. Ziffer 32 Absatz 1 in der Fassung vom 12. November 2010 ist auch auf bestehende Versorgungsverträge anzuwenden, die vor dem 1. April 1980 geschlossen wurden. Vor dem 1. April 1980 geschlossene Versorgungsverträge, deren vereinbarte Laufzeit am 12. November 2010



noch nicht beendet ist, bleiben wirksam. Sie können ab dem 12. November 2010 mit einer Frist von neun Monaten gekündigt werden, solange sich der Vertrag nicht nach Ziffer 32 Absatz 1 Satz 2 verlängert hat.

#### **Schlussformel**

Bundesminister für Wirtschaft

Anhang EV Auszug aus EinigVtr Anlage I Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III (BGBl. II 1990, 889, 1008)

- Maßgaben für das beigetretene Gebiet (Art. 3 EinigVtr) -  
Abschnitt III

Bundesrecht tritt in dem in Artikel 3 des Vertrages genannten Gebiet mit folgenden Maßgaben in Kraft:

...

Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109), mit folgenden Maßgaben:

- a) Für am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehende Versorgungsverträge sind die Fernwärmeversorgungsunternehmen von der Verpflichtung nach Ziffer 2 Abs. 1 Satz 2 bis zum 30. Juni 1992 befreit.
- b) Abweichend von § 10 Abs. 4 bleibt das am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehende Eigentum eines Kunden an einem Hausanschluss, den er auf eigene Kosten errichtet oder erweitert hat, bestehen, solange er das Eigentum nicht auf das Fernwärmeversorgungsunternehmen überträgt.
- c) Die Ziffern 18 bis 21 finden keine Anwendung, soweit bei Kunden am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts keine Messeinrichtungen für die verbrauchte Wärmemenge vorhanden sind. Messeinrichtungen sind nachträglich einzubauen, es sei denn, dass dies auch unter Berücksichtigung des Ziels der rationellen und sparsamen Wärmeverwendung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.
- d) Für die am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehenden Verträge finden die Ziffern 45 und 47 der Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik (En-VO) vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. 89), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25. Juli 1990 zur Änderung der Energieverordnung (GBl. I Nr. 46 S. 812), sowie der dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen bis zum 30. Juni 1992 weiter Anwendung, soweit nicht durch Vertrag abweichende Regelungen vereinbart werden, bei denen die Vorschriften dieser Verordnung einzuhalten sind.



#### Anlage 4: SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die Stadtwerke Herne AG widerruflich für die Dauer dieses Vertrages, die Abschlags- und Rechnungsbeträge von dem untenstehenden Konto im Lastschriftverfahren per SEPA-Lastschrift wiederholend abzubuchen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von Stadtwerke Herne AG auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis zur SEPA-Lastschrift: Ich/wir kann/können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen: Es gelten dabei die mit meinem/unseren Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen.

_____		_____	
KONTOINHABER NACHNAME / FIRMA		KONTOINHABER VORNAME	
_____		_____	
STRASSE	HAUSNR.	PLZ	ORT
_____	_____	_____	_____
_____		_____	
IBAN		BIC	
_____		_____	
KREDITINSTITUT		_____	
_____		_____	
ORT, DATUM		UNTERSCHRIFT DES AUFTRAGGEBERS (FÜR SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT)	



## Anlage 5: Erklärung zum Widerrufsrecht

### 1. KUNDE

NAME		VORNAME	
FIRMA		VERTRAGSKONTONUMMER	
STRASSE	HAUSNR.	PLZ	ORT
TELEFON/MOBIL (FÜR RÜCKFRAGEN)		E-MAIL	

### 2. VERSORGUNGSOBJEKT

STRASSE	HAUSNR.	PLZ	ORT
---------	---------	-----	-----

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen.

Aufgrund des im Auftragsformular für SMART TEC Wärme<sub>plus</sub> genannten Widerrufsrechtes werden die Stadtwerke erst nach Ablauf der Widerrufsfrist mit der Installation der WEA beginnen.

Sofern der Kunde aufgrund besonderer Umstände einen früheren Beginn der Installationsarbeiten und nach deren Abschluss den umgehenden Beginn der Wärmelieferung wünscht, benötigen die Stadtwerke nach § 357 Abs. 8 BGB eine ausdrückliche Erklärung des Kunden, wonach vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung und ggf. Lieferung von Wärme begonnen werden soll.

Ich, der Kunde erkläre hiermit, dass nach Auftragsbestätigung durch die Stadtwerke umgehend, d.h. vor Ablauf der Widerrufsfrist, mit den Installationsmaßnahmen gem. Ziff. 1.1. und ggf. weiteren beauftragten Dienstleistungen sowie nach Abschluss der Installationsmaßnahmen mit der Wärmelieferung begonnen werden soll.

ORT, DATUM	UNTERSCHRIFT DES AUFTRAGGEBERS (FÜR ERKLÄRUNG ZUM WIDERRUFSRECHT)
------------	--





## Anlage 6: Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Stadtwerke Herne AG  
Grenzweg 18  
44623 Herne  
Fax: 02323 / 59219217  
E-Mail: info@smart-tec-stwh.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*).

---

BESTELLT AM (\*) / ERHALTEN AM (\*)

---

NAME DES/DER VERBRAUCHER(S)

---

ANSCHRIFT DES/DER VERBRAUCHER(S)

(\*) Unzutreffendes streichen.

---

ORT, DATUM

---

UNTERSCHRIFT DES AUFTRAGGEBERS



Anlage 7: **Elektronische Bereitstellung der Abrechnung sowie der Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen**

Ich verlange, dass mir Abrechnungen sowie Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 4 FFVAV unentgeltlich über das vom Lieferanten eingerichtete Kundenportal unter <https://energiecheck.stadtwerke-herne.de> zur Verfügung gestellt werden.

---

ORT, DATUM

---

UNTERSCHRIFT DES EIGENTÜMERS



## Anlage 8: Dienstbarkeit

### EINTRAGUNGSBEWILLIGUNG

Ich/Wir bewillige(n) und beantrage(n) für die

Stadtwerke Herne AG,  
Grenzweg 18,  
44623 Herne,

auf meinem/meinen/unserem/unseren im Grundbuch von \_\_\_\_\_ des Amtsgerichts, Blatt \_\_\_\_\_ wie nachstehend

näher bezeichneten Grundstück (en)

Gemarkung: \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_

Flurstück: \_\_\_\_\_

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts einzutragen:

Die Stadtwerke Herne AG ist berechtigt, auf dem/den o.g. Grundstück/en Anlagen zur Wärmeerzeugung / Warmwasserversorgung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und ggf. zu entfernen sowie alle Räumlichkeiten auf dem Grundstück an diese Anlagen anzuschließen. Sie können soweit erforderlich, jederzeit das Grundstück selbst oder durch Beauftragte betreten und befahren sowie Arbeit an den Anlagen vornehmen. Die Ausübungsstelle ist begrenzt auf die in dem anliegenden Lageplan/Lageplänen bezeichneten Räumlichkeiten. Zur Errichtung, Betrieb, Unterhaltung, Erneuerung und Führung von Leitungen und Verteilungsanlagen kann jedoch das ganze Grundstück einschließlich aller Räumlichkeiten genutzt werden.

Der Eigentümer unterlässt es, Anlagen zur Wärmeerzeugung / Warmwasserversorgung zu errichten und zu betreiben sowie Wärme / Warmwasser von Dritten zu beziehen.

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die in Ausübung der Dienstbarkeit errichteten und betriebenen Anlagen zur Wärmeerzeugung / Warmwasserversorgung im Eigentum der Stadtwerke Herne AG stehen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

Im Übrigen bleiben die Rechte des Grundstückseigentümers auf Nutzung unberührt.

Die Vertragspartner beantragen die Erteilung je einer Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung erhält das Grundbuchamt. Soweit mehrere Grundstücke betroffen werden, ist Teilvollzug zulässig.

Die Kosten der Unterschriftsbeglaubigung und der Grundbucheintragung tragen die Stadtwerke Herne AG.

\_\_\_\_\_  
ORT, DATUM

\_\_\_\_\_  
UNTERSCHRIFT DES EIGENTÜMERS